

Stadtverwaltung Sangerhausen

Eing.: 10. Sep. 2025

Tgb.-Nr. 30



MANSFELD-SÜDHARZ
DER LANDRAT

Nicht nachsenden! Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück.
Landkreis Mansfeld Südharz | Postfach 10 11 35 | 06511 Sangerhausen

Stadtverwaltung Sangerhausen
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauwesen
Markt 7a
06526 Sangerhausen

Posteingang

12. Sep. 2025

30.2

Amt Bauordnungsamt/Bauleitplanung
Kreisplanung/FöÖNV

Diensträume Rudolf-Breitscheid-Straße 20/ 22

Bearbeiter [redacted] Zimmer [redacted]

Durchwahl [redacted] Fax [redacted]

E Mail [redacted]

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom E-Mail-30.07.2025	Unser Zeichen vS	Datum 03.09.2025
-------------	---	---------------------	---------------------

Stellungnahme des Landkreises Mansfeld- Südharz

zum Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Sangerhausen

Aktenzeichen: 01053-2025PLV

Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde gemäß § 4 (2) BauGB als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Entwurf des o.g. Bauleitplanes aufgefordert.

Dazu lagen die nachfolgend aufgeführten digitalen Unterlagen vor:

Begründung (22.05.2025-23 Seiten)

Planzeichnung -1:10000 (22.05.2023).

Umweltrelevante Stellungnahmen (Amt für Landwirtschaft, Landkreis MSH, Ministerium für Infrastruktur und Digitales, Autobahn GmbH, Landesamt für Geologie und Bergwesen, Landesbetrieb für Hochwasserschutz, LMBV, Regionale Planungsgemeinschaft Harz).

Untere Landesentwicklungsbehörde

Die Stadt Sangerhausen beabsichtigt, eine Industriegroßfläche zu entwickeln, um einerseits den Erfordernissen der Raumordnung Rechnung zu tragen und andererseits die wirtschaftliche Situation der Stadt zu befördern. Mit der 7. Änderung des FNP sollen die hierfür notwendigen räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen geschaffen werden. Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA ist die Stadt Sangerhausen verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen umgehend mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

In Kapitel 3 der Begründung erfolgte eine intensive Auseinandersetzung mit den landes- und regionalplanerischen Belangen. Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde gibt es keine weiteren Hinweise oder Bedenken zur beabsichtigten Änderung.

Dienstgebäude

Rudolf Breitscheid-Str. 20/22
06526 Sangerhausen

Kontaktdaten:

Tel.: 03464 535 - 0
Fax: 03464 535 - 3190

E-Mail: landkreis@lkmsh.de
Web: www.mansfeldsuedharz.de

Sprechzeiten:

Mo 8:30 – 15:00 Uhr Do 8:30 – 15:00 Uhr
Di 8:30 – 17:30 Uhr Fr 8:30 – 12:00 Uhr



Untere Naturschutzbehörde

Auf die Stellungnahme zum Vorentwurf vom 20. August 2024 wird vollumfassend verwiesen. Diese besitzt weiterhin ihre Gültigkeit.

Insofern wird seitens der unteren Naturschutzbehörde eingeschätzt, dass die Bewältigung der bestehenden artenschutzrechtlichen Konflikte im Bereich des Änderungsbereichs II, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich ist. Damit bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den vorliegenden Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans.

Fundstellen:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542 ff.), in der zurzeit gültigen Fassung
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010 vom 16.12.2010), in der zurzeit gültigen Fassung
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung

Untere Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sangerhausen - Entwurf Teilbereich I-271,9 ha (ehem. BP 26) Teilbereich II-141,6 ha (BP 48), Sangerhausen.

Untere Wasserbehörde

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sangerhausen.

Das Vorhaben berührt kein durch Verordnung festgesetztes Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet. Der Änderungsbereich II, das Industriegebiet wird im westlichen Bereich teilweise durch den Sachsgraben, ein Gewässer 2. Ordnung begrenzt. Weiterhin verläuft zentral ein Gewässer 2. Ordnung von Nord nach Süd. Dieses Gewässer ist ein temporärer Flutgraben, welcher im Zuge der weiteren Erschließung bzw. Bebauung des Industriegebietes zu erhalten ist.

Flächenversiegelungen sind aus Schutz des natürlichen Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildungsrate, Abflussverhalten) auf ein Minimum zu beschränken.

Der Grundstückseigentümer hat das anfallende Niederschlagswasser so zu beseitigen, dass eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit verhütet wird. Vorrangig ist das anfallende unbelastete Niederschlagswasser weitgehend am Anfallort über die belebte Bodenzone zu versickern bzw. zu verdunsten.

Aus abwasserrechtlicher Sicht bestehen ebenfalls keine Bedenken zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sangerhausen.

Untere Abfallbehörde

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sangerhausen - Entwurf Teilbereich I-271,9 ha (ehem. BP 26) Teilbereich II-141,6 ha (BP 48), Sangerhausen.



Untere Bodenschutzbehörde

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird zur 7. Änderung des FNP der Stadt Sangerhausen wie folgt Stellung genommen:

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Für den Bereich der neu beplanten Fläche (Änderungsbereich II) ist kein Eintrag im Altlastenkataster des Landes Sachsen-Anhalt (Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten) vorhanden. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind nicht bekannt.

Vorsorgender Bodenschutz

Für den Änderungsbereich II liegt eine Bodenfunktionsbewertung des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBW-LAU) vor. Maßgebend für die am Standort vorhandenen überwiegend sehr fruchtbaren Böden ist dabei die Ertragsfähigkeit.

Das Plangebiet wird durch Gley-Schwarzerde-Böden (Bodentyp Gley-Tschernitz) geprägt. Nach dem BFBW-LAU haben die Böden im Plangebiet eine sehr hohe Ertragsfähigkeit (Ackerzahl >75). Aus der Handlungsempfehlung zum Bodenfunktionsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz ergibt sich im Ergebnis der Bodenfunktionsbewertung ein hohes Konfliktpotenzial. Nach § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA sind Böden, die die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen, besonders zu schützen.

Bei der weiteren Entwicklung der Fläche ist dieser Umstand mindestens insofern zu beachten, dass für die Erschließungs- und Bauarbeiten eine bodenkundliche Baubegleitung i. S. von § 4 Abs. 5 BBodSchV beauftragt wird. Entsprechende Hinweise wurden bereits in der Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes unterbreitet.

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der zurzeit geltenden Fassung
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1328) in der zurzeit geltenden Fassung
- Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA – Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02.04.2002 (GVBl. Nr. 21 vom 08.04.2002 S. 214), in der zurzeit gültigen Fassung

Quellen:

- Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Bodenfunktionsbewertungsverfahren, Handlungsempfehlung zur Anwendung, Stand: November 2020
- Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, GIS-Portal, Themenkarte Bodenklassen
- Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, GIS-Portal, Themenkarten Bodenfunktionsbewertung

SG Brandschutz

Nach Einsichtnahme der dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz vorliegenden



Antragsunterlagen zu o.g. Vorhaben sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen:

1. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend der Technische Regel Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu realisieren. Für den hier beantragten Bereich ist für den Grundsatz ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden, in einem Umkreis von max. 300 m bereitzustellen.

Wenn der Löschwasserbedarf nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz gedeckt werden kann, kann dem Löschwasserbedarf auch aus Löschteichen, Löschwasserbrunnen und unterirdischen Löschwasserbehältern zugestimmt werden, wenn die Anforderungen der DIN 14210 „Löschwasserteiche, DIN 14220 „Löschwasserbrunnen“ bzw. DIN 14230 „Unterirdische Löschwasserbehälter“ eingehalten werden.

2. Allgemeine bauliche Anforderungen

Bei der weiteren Ausgestaltung des Plangebietes sind hinsichtlich der Projektierung sowie der Errichtung neuer Gebäude und Anlagen die Belange des Brandschutzes auf der Grundlage § 14 BauO LSA zu berücksichtigen. Dies bezieht sich insbesondere auf die allgemeinen Anforderungen, die an bauliche Anlagen gestellt werden sowie den dafür allgemein gültigen Regeln der Technik. (siehe auch § 3 Abs. 1 BauO LSA)

3. Zufahrten, Durchfahrten, Bewegungsflächen, Aufstellflächen

Die Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr für die Ausgestaltung der Straßen und Zufahrtwege ist anzuwenden.

4. Einsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr

Die Tageseinsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr Sangerhausen ist im Verbund mehrerer Ortsfeuerwehren nach der Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) zum Zeitpunkt der Stellungnahme gewährleistet. Als Hubrettungsfahrzeug für die Sicherstellung der Menschenrettung steht der Freiwilligen Feuerwehr Sangerhausen eine DLK 23/12 zur Verfügung.

SG Katastrophenschutz

Zum o.g. Planverfahren wurde bereits eine Kampfmittelüberprüfung durchgeführt und in der Begründung auf Seite 21, unter Pkt, 12 Hinweise für die weiterführende Planung, Kampfmittel, aufgenommen.

Bis auf eine Änderung der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel in diesem Jahr, kann diese so weiterhin Bestand haben.

alt und nicht mehr in Kraft:

Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20. April 2015

neu:

Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 03. Mai 2025



Straßenverkehrsamt

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände zum Vorhaben. Die Änderungsbereiche liegen an der L 221 bzw. L 151.

Untere Denkmalschutzbehörde

Die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde vom 20.08.2024 bleibt bestehen.

Aus Sicht des Gesundheitsamtes, der Standortentwicklungsgesellschaft, des Bauordnungsamtes, des Jugendamtes, des Amtes für Soziales und Integration, des Schulamtes, des Veterinäramtes, des Amtes für Gebäudemanagement, Bau und Liegenschaften und des Bereiches Kreisstraßen gibt es zu den o. g. Vorentwurf keine Einwände.

Aus Sicht des Bereiches Bauleitplanung werden zum vorliegenden Entwurf folgende Hinweise gegeben.

1. Die Stellungnahme vom 20.08.2024 bleibt vollumfänglich bestehen.
2. Im Bekanntmachungstext wird auf eine mögliche Präklusion nach § 47 VwGO verwiesen, wonach ein Normenkontrollantrag unzulässig wäre, wenn damit nur Einwendungen geltend gemacht werden, die die antragstellende Person im Rahmen der Beteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.
Dieser Hinweis entbehrt einer Rechtsgrundlage. Auf den § 47 VwGO ist somit nicht mehr hinzuweisen.
3. Gem. § 3 Abs. 3 BauGB ist bei Flächennutzungsplänen (FNP) der ergänzende Hinweis zu § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG i.V.m. § 7 Abs. 2 UmwRG sowie § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG in der Bekanntmachung mit aufzunehmen. Es handelt sich dabei um eine Präklusionsregelung für Umweltverbandsklagen gegen Flächennutzungspläne. Umweltvereinigungen i.S. des UmwRG sollen gegen FNPs nur klagen können, wenn sie ihre Bedenken bereits während der öffentlichen Auslegung vorgetragen haben. Dies gilt selbstverständlich nur, wenn in der ortsüblichen Bekanntmachung auf diese Folgewirkung hingewiesen wurde.
Bei dem o.g. Verfahren fehlt dieser ergänzende Hinweis.
4. Die Flächenangaben innerhalb der Begründung sollten überprüft werden, da gemäß Punkt 1.1 (Seite 2), Punkt 2 letzter Absatz (Seite 6) und unter Punkt 5.1 (Seite 15) unterschiedliche Flächenangaben dargestellt werden. Die Angaben auf der Seite 2 entsprechen der vorliegenden Flächenbilanz auf Seite 19.
5. Im Punkt 1.3 wird dargelegt, dass der FNP 2018 gemäß § 6 Abs. 6 BauGB mit allen rechtskräftigen Änderungen neu ausgefertigt und bekanntgemacht wurde. Es wäre empfehlenswert, ein Exemplar dem LK zu übergeben, um es u.a. im Geoportal zu veröffentlichen.
6. In der Begründung unter Punkt III wird darauf verwiesen, dass die Umweltprüfung für den Änderungsbereich auf die Ebene des Bebauungsplanverfahren des BP Nr. 48 verschoben wird. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB dient diese Abschichtungsregelung der Vermeidung von Doppelprüfungen. Voraussetzung ist, dass die Planverfahren zeitlich



nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführt werden. Zum Stand des BP Nr. 48 können den vorliegenden Unterlagen keine Angaben entnommen werden, weder zum Verfahrensstand noch zum Stand der Planung. Bei der Änderung eines FNP können die Ergebnisse einer auf niedriger Ebene vorgenommenen Umweltprüfungen auf sich anschließende höhere Ebene berücksichtigt werden. Der Absatz 4 S. 5 setzt aber stets einen hinreichenden Konkretisierungsgrad der jeweiligen abschichtenden Planungsstufe für die jeweiligen Umweltbelange voraus.

Im FNP muss die Grundaussage zur Durchführung des B-Planverfahrens geklärt sein, demzufolge sind mindestens die Ergebnisse der Umweltuntersuchung des BP bei Beachtung der Forderungen der Unteren Umweltbehörde im Umweltbericht des FNP darzustellen.

7. Ergänzend wird darauf verwiesen, dass im Rahmen des Verfahrens nachfolgende aufgeführte Erlasse/ Verfügungen Beachtung finden:

- Rundverfügung des Landesverwaltungsamtes, Referat Bauwesen, Nr. 10/ 2017 vom 30.06.2017 und Nr. 12/ 2017 vom 17.07.2017 (Städtebaunovelle 2017- Internetadressen zur Einrichtung des zentralen Landesportals)
- Rundverfügung Nr. 21/ 2017 vom 28.12.2017 (Freischaltung – Thema Bauleitplanung im Geodatenportal, Nachweis und Dauer).

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Sachgebiete/ Sachbereiche.

Da keine Vorabwägung vorgenommen wird, sind unterschiedliche Aussagen möglich.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag

[Redacted signature]